

Magnifique longère, maison indépendante T2, spa, beaux jardins avec vue imprenable, bois privé.



INFORMATION

Ville:	Guerlédan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	247 m2
Terrain:	28691 m2

RÉSUMÉ

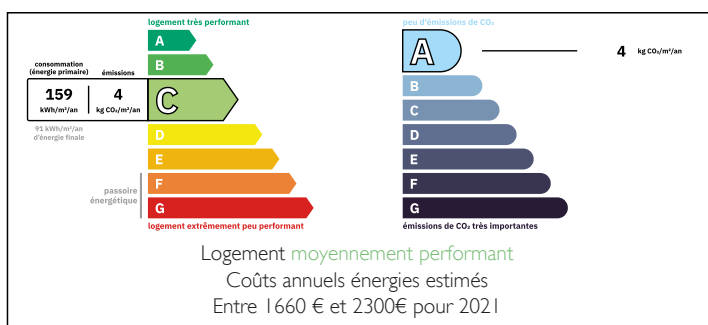
Découvrez ce joyau immobilier, situé à proximité d'un bourg et à quelques minutes en voiture du célèbre lac de Guerlédan, au cœur de la Bretagne.

Une longère en pierre de quatre chambres, soigneusement rénovée et magnifiquement présentée, avec spa séparé, une maison indépendante d'une chambre, un magnifique jardin paysager avec vue dégagée et bordé par un ruisseau. Un grand bois privé est également inclus. Le tout à proximité du célèbre lac de Guerlédan, au cœur de la Bretagne.

Le double vitrage récemment rénové et une pompe à chaleur aérothermique vous permettent de profiter du charme authentique et du caractère d'une propriété ancienne, tout en bénéficiant du confort et des commodités de la vie moderne.

La vue imprenable sur les jardins, le ruisseau et les

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Il s'agit d'une propriété unique en son genre, idéale pour quelqu'un qui apprécie la beauté et la tranquillité de ce cadre unique. Les jardins regorgent de belles plantes qui amènent de nombreux oiseaux, insectes et même des cerfs sauvages à la vue de la maison. Les jardins descendent des maisons et serpentent vers le ruisseau au fond du terrain, offrant des vues à couper le souffle que vous pourrez apprécier depuis les différentes terrasses et la baie vitrée du spa, conçues pour mettre en valeur les merveilles du monde naturel en vue.

La longère principale est composée au rez-de-chaussée d'un grand séjour avec poêle à bois et climatisation, d'un bureau ou chambre supplémentaire avec vue sur les jardins et portes donnant sur la terrasse, d'une salle à manger avec deuxième poêle à bois, cuisine, arrière cuisine et garage attenant. Il y a également une salle d'eau et WC au rez-de-chaussée.

Le bel escalier principal en bois massif dessert un palier et deux chambres dont une avec salle d'eau et WC attenants. Un deuxième escalier entre la cuisine et le garage mène à un deuxième palier avec une belle, grande et lumineuse chambre d'amis, face à une salle d'eau et WC privés.

De l'autre côté du jardin de la cour se trouve un bâtiment spa avec jacuzzi et baie vitrée ouvrant susmentionnée, sauna et douche. Au-dessus se trouve une mezzanine utile. Un autre bâtiment abrite un atelier utile pouvant servir de magasin de bois.

En retrait de la maison...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1741 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES